

Sylt

# Appartamento di 3 locali al piano terra su un unico livello nel cuore di Westerland

Codice oggetto: 24073040



PREZZO D'ACQUISTO: 1.195.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 92,03 m<sup>2</sup> • VANI: 3

Codice oggetto: 24073040 - 25980 Sylt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24073040 - 25980 Sylt

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	24073040	Prezzo d'acquisto	1.195.000 EUR
Superficie netta	ca. 92,03 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano terra
Vani	3	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	2	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile
Bagni	2		
Anno di costruzione	2015		

Codice oggetto: 24073040 - 25980 Sylt

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	22.09.2025	Consumo energetico	66.00 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	B
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2015



Codice oggetto: 24073040 - 25980 Sylt

## La proprietà



Codice oggetto: 24073040 - 25980 Sylt

## La proprietà





Codice oggetto: 24073040 - 25980 Sylt

## La proprietà



Codice oggetto: 24073040 - 25980 Sylt

## La proprietà





Codice oggetto: 24073040 - 25980 Sylt

## La proprietà



Codice oggetto: 24073040 - 25980 Sylt

## La proprietà





Codice oggetto: 24073040 - 25980 Sylt

## La proprietà





Codice oggetto: 24073040 - 25980 Sylt

## La proprietà



Codice oggetto: 24073040 - 25980 Sylt

## La proprietà





Codice oggetto: 24073040 - 25980 Sylt

## La proprietà





Codice oggetto: 24073040 - 25980 Sylt

## La proprietà



Codice oggetto: 24073040 - 25980 Sylt

## La proprietà



Codice oggetto: 24073040 - 25980 Sylt

## Una prima impressione

Offriamo questa eccezionale proprietà nel cuore di Westerland. Oltre 90 metri quadrati di superficie abitabile/utilizzabile su un unico livello al piano terra, oltre a una terrazza, un giardino, una casetta da giardino e un posto auto direttamente davanti alla portafinestra. Se cercate una posizione davvero centrale, lontano dalla strada principale, questo è il posto che fa per voi. L'appartamento per le vacanze viene affittato a turisti ed è costantemente classificato tra i migliori di Westerland in base alle recensioni degli ospiti. Non esitate a contattarci per ulteriori informazioni.



Codice oggetto: 24073040 - 25980 Sylt

## Tutto sulla posizione

Westerland, mittendrin, statt nur dabei – das Motto von Westerland. Für Sylter und Gäste der Start nach Süd und Nord. Die Stadt Westerland bietet die Möglichkeiten einer Großstadt, gepaart mit einer einzigartigen Nähe zum Meer, das Sie hier über die fast 4 Kilometer lange Promenade spüren. Westerland ist die Metropole, die sich aus einem einfachen Seebad mit viel Historie entwickelt hat und heute der Spot für eine Vielzahl von Veranstaltungen ist.

Codice oggetto: 24073040 - 25980 Sylt

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.9.2025.

Endenergiebedarf beträgt 66.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Codice oggetto: 24073040 - 25980 Sylt

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Martin Weiß

---

Bismarckstraße 11, 25980 Sylt OT Westerland

Tel.: +49 4651 - 88 68 170

E-Mail: [sylt@von-poll.com](mailto:sylt@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)